

Beschlussvorlage

Ortsgemeinde Rehborn

Nr.	2021Rehbor018
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Fyngas, Christina
Datum	23.11.2021

Gremium

Gemeinderat Rehborn

Termin

07.12.2021

Status

öffentlich beschließend

Ausweisung eines Neubaugebietes, weitere Vorgehensweise Beratung und Beschlussfassung

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

a) Neubaugebiet „Auf der Windschnur“

Die Ortsgemeinde beabsichtigt ein Neubaugebiet „Auf der Windschnur“ zu erschließen. Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde in der Ratssitzung am 10.03.2020 gefasst. Im Rahmen einer frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde der Ortsgemeinde vom Landesamt für Geologie und Bergbau die Erstellung eines Hangrutschgutachtens nahegelegt, da in den Unterlagen das Gebiet als rutschgefährdend ausgewiesen ist. Der Auftrag zur Erstellung eines Hangrutschgutachtens wurde am 02.06.2020 durch Beschluss des Gemeinderates erteilt. Die ersten Bohrungen wurden ausgeführt und man stieß bereits nach ca. 2 m Tiefe auf sehr festes felsiges Gestein. Die Bohrung, die auf 6 m Tiefe erfolgen sollte, konnte nicht weiter fortgeführt werden. Es sind weiterhin zwei Tiefbohrungen bis zu einer Tiefe von 15 m vorgesehen. Die Bohrstellen müssen im Anschluss über einen längeren Zeitraum beobachtet werden. Sichere Ergebnisse liegen erst in ca. 3 Jahren vor. Die weiteren Bohrungen wurden vorerst ausgesetzt, da man eine Alternativenprüfung in Auftrag gegeben hat, welche weitere Möglichkeiten in der Ortsgemeinde für ein Neubaugebiet darstellen soll. Die Alternativenprüfung wurde durch das Büro Stadt-Land-Plus vorgestellt und ist der Beschlussvorlage beigelegt. Dabei hatten sich 4 Flächen herauskristallisiert, allerdings beinhalten jede dieser Flächen unterschiedliche Herausforderungen. Um Gewissheit zu der Fläche „Auf der Windschnur“ zu erhalten, sollten die noch ausstehenden Bohrungen weiter beauftragt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Rehborn beschließt, den Auftrag für die noch ausstehenden Bohrungen zum Hangrutschgutachten zu erteilen.

b) Mögliche Bauplätze „Erweiterung Am Bröckelsberg“

Wie bereits oben erwähnt, wurden 4 Flächen als mögliche Flächen für Neubaugebiete in der Alternativenprüfung dargestellt. Eine dieser Flächen ist der Bereich am Sportplatz in Verlängerung der Straße „Am Bröckelsberg“. Im Gutachten wird erwähnt, dass für die weitere Betrachtung ein Schallschutzgutachten erforderlich wäre, da sich der Sportplatz in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet befindet. Ein solches Gutachten wurde bereits im Jahre 1995 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bröckelsberg“ aufgestellt. Das Gutachten stellt ab Seite 22 Maßnahmen dar, wie der Lärm reduziert werden kann, sodass eine Bebauung auch im 100m-Abstandsbereich zum Sportplatz möglich ist. Eine der vorgeschlagenen Maßnahmen wäre eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand direkt am Rande des Sportplatzes (Seite 31 des Schallgutachtens). Für die Errichtung einer Lärmschutzwand ist mit Kosten in Höhe von 30.000 bis 50.000 € zu rechnen. Hinzu kommen die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Grunderwerbskosten. Die Erschließung ist bereits durch die vorhandene Straße „Auf dem Bröckelsberg“ gesichert. Auch eine kanaltechnische Anbindung von weiteren 4-6 Bauplätzen wäre nach Auskunft der Verbandsgemeindewerke problemlos machbar.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Rehborn beschließt, die Fläche am Sportplatz in Verlängerung der Straße „Am Bröckelsberg“ als Fläche für die Erschließung von weiteren 4-6 Bauplätzen in Betracht zu ziehen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Kostenkalkulation zu erarbeiten und Angebote für die Aufstellung eines Bebauungsplans einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	Einstimmig
_____	Ja-Stimmen
_____	Nein-Stimmen
_____	Stimmenthaltungen

Karl-Otto Dornbusch
Vorsitzender